

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

REDESAIN CENTRAL BUSINESS DISTRICT AREA PURWOSARI SURAKARTA Dengan Pendekatan Green City Architecture

(1) Redesain

Rancangan ulang; *produk ini semacam — dr produk sebelumnya.*

(KBBI, 2008; <https://azkamus.com/dictionary/redesain/>)

(2) Central Business District (Pusat Bisnis)

Distrik bisnis pusat (bahasa Inggris: *central business district*, CBD) adalah pusat bisnis dan komersial di suatu kota. Di kota-kota besar, kawasan ini biasanya identik dengan "distrik keuangan" (atau "kawasan finansial") di kota tersebut. (https://id.wikipedia.org/wiki/Distrik_bisnis_pusat)

(3) Area

/aréa/ n daerah; lingkungan.

(KBBI, 2008; <https://azkamus.com/dictionary/area/>)

(4) Purwosari

Purwosari adalah desa di kecamatan Baturaden, Banyumas, Jawa Tengah, Indonesia.

(https://id.wikipedia.org/wiki/Purwosari,_Laweyan,_Surakarta)

(5) Surakarta

Wilayah otonom dengan status kota di bawah Provinsi Jawa Tengah, Indonesia, dengan penduduk 503.421 jiwa (2010) dan kepadatan 13.636/km².

(https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Surakarta)

(6) *Green City / Green Architecture*

- *Green City* atau Kota hijau adalah kota yang sehat secara ekologis, kota yang memanfaatkan secara efektif dan efisien sumber daya yang ada, dengan mengurangi limbah yang timbul, menerapkan sistem transportasi terpadu, menjamin kesehatan lingkungan serta menyinergikan lingkungan alami dan buatan. (Ernawi, Imam S. 2012. Buletin Tata Ruang “Gerakan Kota Hijau”)
- *Green Architecture* atau arsitektur hijau adalah arsitektur yang didesain dengan tujuan mengurangi penggunaan sumber daya alam, yang termasuk

energi, air, dan material, serta meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan terhadap lingkungan. (Karyono, Tri Harso. 2010. Green Architecture pengantar pemahaman arsitektur hijau di Indonesia)

Jadi pengertian dari *Redesain Central Business Distirct Area Purwosari Surakarta dengan Pendekatan Green City Architecture* adalah melakukan rancangan ulang atau mendesain ulang pusat bisnis atau perekonomian kawasan Purwosari Surakarta dengan pendekatan desain ramah lingkungan yang mengurangi dampak buruk dari bangunan atau desain terhadap lingkungan sehingga tercipta pusat bisnis kota yang bersih, sehat, nyaman, efektif, dan efisien.

1.2. Latar Belakang

1.2.1. Kota Surakarta

Surakarta merupakan salah satu kota yang sedang berkembang dalam berbagai bidang baik ekonomi, sosial budaya, pembangunan, dan teknologi. Perkembangan menjadi kota metropolis akan tetapi tetap mempertahankan konsep kota budaya, dengan slogan “Solo ke depan adalah Solo tempo dulu”.¹ Merupakan salah satu kota terbesar di Jawa bagian selatan setelah Bandung dan Malang berdasarkan jumlah penduduknya. Kota Surakarta terletak di antara 110° 45' 15" - 110° 45' 35" Bujur Timur dan 70° 36' - 70° 56" Lintang Selatan yang berbatasan dengan Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali di sebelah utara, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo di sebelah timur dan barat, serta Kabupaten Sukoharjo di sebelah selatan.²

Banyaknya potensi dari kota Surakarta yang belum dikembangkan dengan baik sebagai penunjang pembangunan baik perekonomian maupun pariwisata. Berbagai potensi tersebut antara lain :

- a. Segi budaya, sejarah dan pendidikan dimana banyak bangunan bersejarah yang memiliki nilai budaya tinggi serta budaya Batik khas Solo, dan juga banyaknya berbagai jenis sekolah atau pendidikan baik formal maupun nonformal.

¹ Dewi, Sari. 2010. *PROMOSI KOTA SOLO SEBAGAI KOTA BUDAYA (Studi Deskriptif Kualitatif Tentang Kegiatan Komunikasi Pemasaran Dalam Promosi Kota Solo Sebagai Kota Budaya Oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata)*. Pada latar belakang Bab 1

² https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Surakarta#Geografi_dan_administrasi

- b. Segi perekonomian, industri, dan kuliner dapat dilihat dari pusat perbelanjaan yang terletak hampir tersebar diseluruh kota, banyak titik pusat bisnis, industri, dan kuliner terutama pada pusat kota dan sepanjang jalan utama Slamet Riyadi.
- c. Segi demografi dan wisata dimana kota Solo merupakan pusat pertemuan jalur 3 kota besar dan dikelilingi kabupaten dan kota besar maupun kecil yang berpotensi, juga terdapat berbagai peninggalan sejarah dan tempat rekreasi buatan yang menunjang pariwisata kota.

Perkembangan kota Surakarta saat ini menjadi kota besar dengan fungsi ganda antara lain sebagai pusat kota dalam perdagangan, pariwisata, pendidikan, budaya, dan olahraga, dan juga merupakan pusat pengembangan Jawa Tengah pada bagian timur dan selatan.³ Perbaikan dalam berbagai hal perlu terus dilakukan, terlebih Surakarta merupakan pertemuan dari 3 jalur kota besar yaitu Semarang, Yogyakarta, dan Surabaya. Hal ini berpotensi besar dalam pengembangan kota, tetapi juga dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap terjadinya berbagai masalah sosial dalam masyarakat.

1.2.2. Permasalahan Kota

Berbagai bentuk pengembangan yang dilakukan tidak hanya menghasilkan dampak positif tetapi juga dampak negatif atau menimbulkan permasalahan baru. Perkembangan kota Surakarta tidak selalu dapat berjalan dengan baik, dan pasti memiliki dampak tersendiri. Perkembangan yang diikuti juga dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan penggunaan kendaraan atau transportasi pribadi yang tinggi, aktivitas dan mata pencaharian yang beraneka ragam, serta banyaknya orang yang berkunjung dan mungkin menetap menimbulkan permasalahan sosial.

Salah satunya perkembangan dalam segi teknologi transportasi yang diikuti dengan meningkatnya pertumbuhan penggunaan kendaraan yang tidak dapat diimbangi dengan fasilitas jalan menimbulkan permasalahan yaitu kemacetan. Berdasarkan data tahun 2015 yang disampaikan kepala dinas perhubungan komunikasi dan informatika hampir setiap penduduk memiliki satu kendaraan

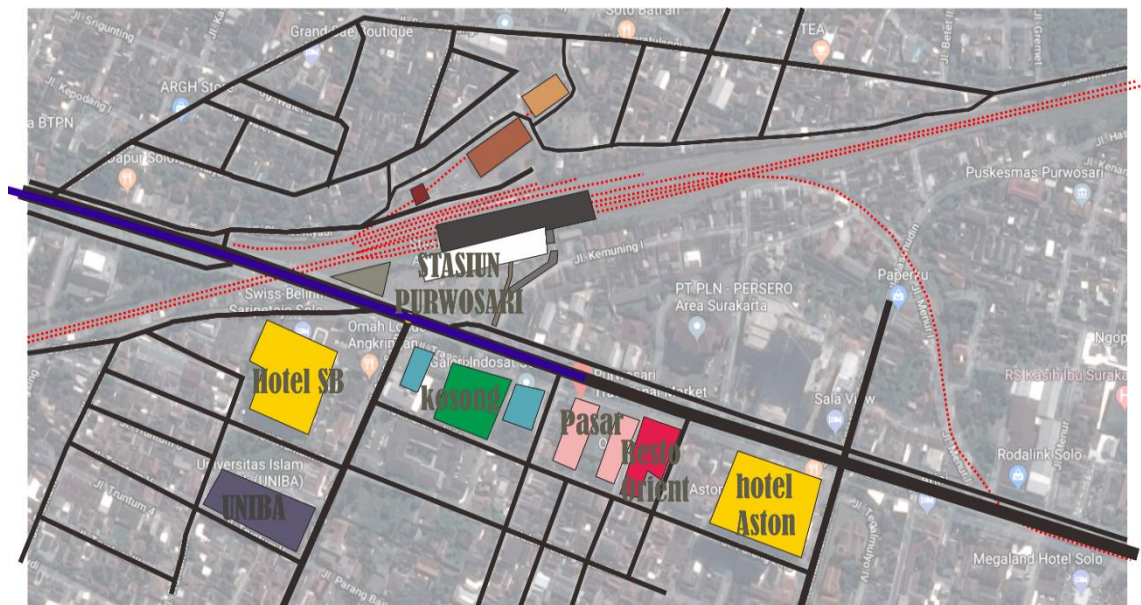
³ JR, Bhian Ranga. 2010. *IDENTIFIKASI PERMASALAHAN KEPENDUDUKAN KOTA SURAKARTA TAHUN 2008*. Pada latar belakang Bab 1

“tercatat 470 ribu kendaraan bermotor dengan plat nomor polisi Solo, sedangkan penduduk kota mencapai sekitar 570 ribu jiwa”.⁴

Kemacetan bukan merupakan permasalahan yang baru bagi kota Solo, tetapi terus mengalami perkembangan yang mengakibatkan tingkat intensitasnya semakin tinggi dan menjadi salah satu prioritas permasalahan kota Solo yang harus segera diselesaikan. Salah satu titik kemacetan kota Solo yang sering terjadi yaitu pada perlintasan sebidang (palang pintu) kereta api, satu diantaranya perlintasan kereta Purwosari yang berada pada jalan utama kota jalan Slamet Riyadi.

1.2.3. Potensi dan Permasalahan Purwosari

Purwosari merupakan salah satu kelurahan yang berada pada Kecamatan Laweyan, Surakarta. Kawasan Purwosari dikenal dengan *central point* dan juga Stasiun Purwosarinya. Potensi utama kawasan Purwosari adalah merupakan kawasan *Central Business* dan juga dengan adanya Stasiun Purwosari itu sendiri yang merupakan pemberhentian yang dapat dikatakan terletak dipusat kota. Stasiun ini digunakan melayani pemberhentian kereta kelas ekonomi, yang mana stasiun ini merupakan stasiun percabangan jalur antara arah Surabaya-Jakarta dengan Wonogiri. Jalur menuju Surabaya merupakan jalur primer, sedangkan ke arah Wonogiri merupakan jalur sekunder dan termasuk jalur yang unik karena berdampingan atau bersebelahan langsung dengan jalan raya.



Gambar 1.1. Peta Existing Site Perencanaan
Sumber : Dokumen Penulis, 2018

⁴ Widodo, Joko. Antaranews Jawa Tengah. Selasa, 24 Maret 2015. 12:16 WIB

Sedangkan permasalahan pada kawasan tersebut timbul karena terdapat perlintasan sebidang (palang pintu) yang sekarang menjadi sumber permasalahan kemacetan kota Surakarta seperti yang telah dibahas sebelumnya. Kemacetan yang terjadi pada perlintasan tersebut selain dikarenakan tingginya frekuensi kereta api yang melintas juga dipengaruhi penyempitan ruas jalan dengan sistem dua arah dari gendongan sampai purwosari dan juga ruas jalan Slamet Riyadi yang juga dijadikan lahan parkir menyebabkan kurangnya kapasitas jalan. Tetapi bisa dikatakan penyebab utama kemacetan tersebut berdasar penilaian warga adalah penataan parkir pada ruas jalan dan pada pedestrian yang semrawut.⁵

Menilik pada penataan Malioboro Yogyakarta dimana bangunan yang dibangun hanya bertujuan untuk mencapai pendapatan maksimal dan membiarkan kerugian ditanggung pihak lain. Banyaknya bangunan besar dan memiliki fungsi yang sama tetapi tidak menyediakan lahan parkir⁶. Sama halnya yang terjadi pada kawasan Purwosari dimana bangunan yang cukup besar dengan fungsi yang sama tidak menyediakan lahan parkir, sehingga kendaraan diparkirkan di ruas jalan Slamet Riyadi dan juga pedestrian yang semestinya dapat digunakan dengan baik oleh pejalan kaki dan pengguna sepeda. Kemacetan akan semakin menjadi-jadi pada malam hari ketika terdapat acara pernikahan atau semacamnya di *Orient Restaurant*, dimana pada malam hari pedestrian pada Purwosari juga digunakan sebagai lokasi Pasar malam sehingga lahan parkir semakin kurang. Permasalahan seperti ini juga timbul karena kurangnya keefektifan perencanaan kota dalam menggunakan massa serta ruang kota dengan efisien dan peraturan pembangunan juga pengawasan yang kurang baik.

Kawasan yang padat dan ramai juga menimbulkan sirkulasi penghubung antar bangunan menjadi kurang baik. Walaupun telah disediakan jalur penyeberangan dengan *Traffic light*, dirasa masih belum aman dan nyaman. Hal ini dikarenakan efek dari kemacetan itu sendiri yang menimbulkan pelanggaran lalu lintas dan kesadaran pengguna kendaraan yang masih kurang untuk memberi kesempatan bagi pejalan kaki menyeberang. Terlebih jalur penyeberangan yang

⁵ Afifah, Nur Maharani. Penataan Parkir Solo (Parkit pusat bisnis purwosari semrawut). Solopos. Rabu, 11 Mei 2016 08:10 WIB

⁶ Zahnd, Markus. 2008. *Model baru perancangan kota yang kontekstual*. Yogyakarta. Penerbit kanisius (Anggota IKAPI)

disediakan berada berdekatan dengan persimpangan bundaran Purwosari, sehingga para pejalan kaki kesulitan untuk menyeberang jalan.

Permasalahan kemacetan yang timbul dari adanya perlintasan yang berada pada jalur utama kota dan juga terdapat bundaran titik temu persimpangan serta jalan untuk angkutan berat dan juga penataan parkir yang semrawut dan kurangnya lahan parkir, menjadikan prioritas utama pemerintah untuk segera menyelesaikan permasalahan tersebut dengan merencanakan pembangunan *Fly Over*.

Seperti pada penjelasan sebelumnya, pembangunan *Fly Over* juga selain memiliki dampak positif pasti akan berdampak negatif atau menimbulkan permasalahan baru pada lingkungan sekitarnya, sama halnya dengan pembangunan *Fly Over* lain. Selain dampak yang timbul pada lahan sekitar dan sirkulasi, *Fly Over* juga akan berdampak pada aktivitas disekitarnya, terlebih purwosari yang terbilang padat dan merupakan kawasan *Central Business District* (CBD). Pembangunan ini juga akan membuat sebuah ruang baru (*Kolong Fly Over*) yang juga harus dilakukan penataan dan pemikiran fungsi segera agar tidak terjadi kesalahan penggunaan ruang oleh warga sekitar.

Dampak lain dari pembangunan dan juga kemacetan yang timbul adalah pemanasan global dan pencemaran udara dimana hal ini menjadi pemikiran dan permasalahan utama diberbagai penjuru dunia dewasa ini. Hal ini dikarenakan semakin banyak hasil pembakaran dari kendaraan yang dihasilkan yang dapat mengganggu kesehatan dan juga memperparah suhu panas bumi. Terlebih penghijauan dikawasan sepanjang jalan Slamet Riyadi yang dirasa masih kurang pada beberapa titik terutama pada kawasan Purwosari, sehingga tidak dapat mereduksi hasil pembakaran dengan baik.

1.2.4. Ide Gagasan

Berdasarkan dari permasalahan dan pemikiran diatas dirasa perlu adanya penanganan dan solusi yang tepat dan tidak setengah-setengah, ataupun dilakukan satu persatu yang nantinya akan menimbulkan berkembangnya permasalahan lainnya. Maka diperlukan perencanaan dan desain ulang penataan kawasan *Center Business* Purwosari dan desain pemfungsian ruang bawah jembatan layang (*Fly Over*) yang saling terintegrasi dengan transportasi umum yang ada dan fasilitas

penunjang lainnya, sehingga menjadikan kawasan Purwosari menjadi *Center Business District* kota Solo yang baik, nyaman, dan juga hijau.

1.3. Rumusan Masalah

- (1) Bagaimana meredesain penataan kawasan *Central Business District* di Purwosari?
- (2) Bagaimana mengintegrasikan kawasan *Central Business District* dengan transportasi umum?
- (3) Bagaimana pemanfaatan ruang bawah jembatan layang yang baik, efisien, dan nyaman?
- (4) Bagaimana mengaplikasikan konsep *green city architecture* pada penataan kawasan *Central Business District* di Purwosari?

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

- (1) Merencanakan dan menata ulang kawasan *Central Business* Purwosari dengan pendekatan konsep *green city architecture*. dan ruang bawah jembatan layang yang saling terhubung atau terintegrasi dengan transportasi umum dengan konsep *green city architecture*.
- (2) Pemanfaatan ruang bawah Jembatan Layang.
- (3) Menghubungkan atau mengintegrasikan kawasan *Central Business* Purwosari dengan transportasi umum.

1.4.2. Sasaran

- a. Redesain kawasan *Central Business* yang menguatkan efisiensi massa dan penggunaan ruang kota.
- b. Mendesain pemanfaatan ruang bawah Jembatan Layang yang baik.
- c. Membuat sirkulasi dan integrasi kawasan yang baik untuk mewujudkan kenyamanan kota.
- d. Menerapkan konsep desain penataan kota yang hijau.

1.5. Lingkup pembahasan

- a. Penekanan pada pemanfaatan massa dan ruang kota Purwosari secara efisien guna menjadi *Central Business District* yang baik, nyaman, dan hijau.
- b. Sirkulasi kota yang baik dan saling terhubung guna penunjang aktifitas kota.

- c. Pembahasan dilakukan dalam lingkup disiplin ilmu arsitektur yang mana diluar hal tersebut dibahas dalam batasan sebagai penunjang atau pendukung.

1.6. Luaran Desain

- a. Desain (redesain) kawasan *Central Business* Purwosari dengan menerapkan efisiensi massa dan penggunaan ruang kota.
- b. Desain pemanfaatan ruang bawah Jembatan Layang.
- c. Desain sirkulasi dan integrasi kawasan *Central Business* dengan transportasi umum yang baik.
- d. Desain *Central Business* Purwosari yang terintegrasi dengan transportasi dan kawasan sekitar secara efektif dengan menerapkan konsep desain *Green City Architecture*.

1.7. Metodologi Pembahasan

- a. Observasi
Pengamatan secara langsung dilapangan.
- b. Studi literatur
Menggunakan jurnal dan buku yang ada dan berkaitan sebagai bahan tinjauan dan standar acuan.
- c. Studi komparasi
Perbandingan yang dilakukan dengan bangunan atau sarana yang sudah ada atau berkaitan sebagai pembelajaran.

1.8. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan Studio Konsep Perancangan Arsitektur dengan judul *Redesain Central Business District Area Purwosari Surakarta dengan Pendekatan Green City Architecture* adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang uraian Latar Belakang, Rumusan Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Luaran Desain, Metodologi Pembahasan, dan Sisematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tinjauan umum meliputi pengertian dan dasar atau standar mengenai redesain kawasan, kawasan *central business*, efisiensi

perancangan kota, pemanfaatan ruang, jembatan layang, integrasi kawasan, dan perencanaan kota hijau.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN

Penjelasan dan penjabaran secara rinci mengenai lokasi perencanaan, aspek fisik, kebijakan pembangunan, dan sebagainya yang berupa data guna analisa perencanaan desain.

BAB IV ANALISA PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERENCANGAN

Memaparkan gagasan dan ide perencanaan, analisa konsep makro atau kawasan, analisa konsep mikro yang meliputi analisa site, ruang, massa, konsep tampilan arsitektur, konsep struktur dan utilitas, serta konsep penekanan arsitektur yaitu *green city architecture*.